

PRILOGA 10A**MNENJE
PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA**

naziv mnenja

Kulturnovarstveno mnenje**MNENJEDAJALEC**

navedba mnenjedajalca	Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana (v nadaljevanju: ZVKDS, OE Ljubljana)
naslov	Tržaška cesta 4, Ljubljana
št. mnenja	35102-1038/2014 – 60
datum	14. 10. 2024
predpis oz. podlaga za mnenje	1. točka drugega odstavka 84. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZVKD-1) in 3. odstavek 43. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23; v nadaljevanju: GZ-1)
postopek vodil	Marija Režek Kambič, konservatorska svetovalka mag. Darja Pergovnik, konservatorska svetnica Mija Topličanec, konservatorska svetovalka
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	dr. Robert Peskar, generalni konservator, v.d. vodje OE Ljubljana
podpis	

INVESTITOR**INVESTITOR 1**

ime in priimek ali naziv družbe	Mestna občina Ljubljana
naslov ali poslovni naslov družbe	Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

INVESTITOR 2

ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

INVESTITOR 3

ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

POOBLAŠČENEC*podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec*

ime in priimek ali naziv družbe	Elea iC d.o.o.
naslov ali poslovni naslov družbe	Dunajska cesta 21, Ljubljana

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Prenova osrednje ljubljanske tržnice
---------------	---

kratek opis gradnje	Prenova osrednje ljubljanske tržnice s celovito prenovo in prizidavo Mahrove hiše, gradnjo podzemne parkirne hiše pod odprto tržnico in celovito prenovo Vodnikovega trga ter predstavitev meteorne in fekalne kanalizacije na Vodnikovem trgu, predstavitev telekomunikacijskega voda, dograditev dela elektro omrežja in dela plinovodnega omrežja.
PODATKI O DOKUMENTACIJI	
številka projekta	210446
datum izdelave	maj 2022, ČISTOPIS maj 2024 in julij 2024 - dopolnitev
projektant (naziv družbe)	EleaiC d.o.o., Dunajska cesta 21, Ljubljana
POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE	
podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje	
številka poročila	Št.: 100122-jh/nz
datum izdelave poročila	31. 5. 2022, dopolnitev 6. 9. 2024 (čistopis)
izdelovalec poročila	E-NET OKOLJE d.o.o. Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana
MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE	
	Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja
☒	JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca
☐	NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca
POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA	
pogoji za PZI	Investitor mora pred začetkom del dati ZVKDS OE Ljubljana v potrditev načrte projektne dokumentacije za izvedbo gradnje: - Projekt za izvedbo, ki naj vsebuje tudi variantne tehnične in oblikovne rešitve, ki v tej fazi niso konkretizirane; - Krajinsko ureditveni načrt z zasaditvenim načrtom Vodnikovega trga in načrti urbane opreme ter prometno signalizacijo in na idejni ravni opredeljenimi navezavami v prostoru na širši prostor, z variantnimi oblikovnimi in tehničnimi rešitvami; - Dopolnjen elaborat: »Ljubljana – Plečnikove tržnice (EID 1-08822), HIA – Presoja vplivov na kulturno dediščino, Poročilo (Studio TSK oblikovanje krajine Tanja Simonič Korošak s.p., december 2023, dopolnitev 2024)«; - Konservatorski načrt Mapa 03 (konservatorsko - restavratorski projekt) s poročili o raziskavah v Mapi 04; - Načrt za oglaševanje lastne dejavnosti na fasadi Mahrove hiše. - Pri pripravi izvedbene dokumentacije za prenovo Mahrove hiše in dozidavo je potrebno upoštevati <u>izdane kulturnovarstvene pogoje št. 35102-1038/2014-33, z dne 26. 4. 2024</u> in sicer v <u>točkah 14.- 20.</u>, ki se nanašajo na izvedbene detajle prizidave, ter v <u>točkah 27.- 113.</u>, kjer so opredeljeni pogoji, ki se nanašajo na obnovo in prezentacijo zgodovinskih prvin. Pri iskanju konkretiziranih rešitev je potrebno zasledovati načelo ohranjanja avtentičnih gradiv in zasledovanje cilja prilagoditev in uskladitev novih posegov z ohranjenimi varovanimi prvinami. Priporočljivo je, da nove rešitve, predvsem na stikih, prehodih med starimi in novimi strukturami črpajo npr. iz obstoječega oblikovanja, struktur, materialov, obdelave, barvne podobe, vendar ne v smislu neposrednega poustvarjanja. - Na podlagi rešitev za posege, ki v tej fazi niso konkretizirani oziroma opredeljeni z oblikovnimi izhodišči, bodo v času priprave projekta za izvedbo po potrebi izdani dodatni kulturnovarstveni pogoji oziroma podana navodila / usmeritve projektantu izhajajoč iz rezultatov dopolnjenega elaborata: Presoja vplivov na kulturno dediščino. - Tehnologije obnove in konserviranja – restavriranja za ovrednotene prvotne, avtentične in kvalitete prvine v stavbi in na odprtem delu tržnic, ki se varujejo, morajo biti opredeljene v izvedbenem delu Konservatorskega načrta - Mapi 03 (konservatorsko – restavratorski projekt). V <u>točkah 136. – 141.</u> navedenih kulturnovarstvenih pogojev so podane zahteve, ki t.i. izvedbeni del konservatorskega načrta časovno umeščajo v fazo izdelave projekta za izvedbo. Obseg popravil, dopolnitev ipd. je potrebno uskladiti tudi s predvidenimi posegi, ki izhajajo iz projekta za izvedbo. Poročila o rezultatih raziskav morajo biti priložena Mapi 04. - Glede na zahtevnost del (slabša kakovost temeljnih tal, globina predvidene gradnje in neposredna bližina najpomembnejših objektov kulturne dediščine – spomenikov državnega pomena in UNESCO dediščine in druge izzive pri gradnji opredeljeni v POV) - je potrebno v fazi PZI izdelati recenzijo projekta PZI, ki jo mora izdelati za to usposobljena neodvisna inštitucija (npr. akademska ali raziskovalna inštitucija). - Območje načrtovane novogradnje oz. celotna površina samostana v območju meje posega, vključno z novoveškim obzidjem, mora biti v celoti sistematično arheološko

	raziskano. Arheološka izkopavanja je potrebno izvesti do sterilne geološke osnove. Pri vseh drugih posegih izven načrtanega območja izkopavanj (priloga 1) se bo izvajalo arheološke raziskave ob gradnji. Investitor mora za arheološke raziskave pridobiti posebno kulturnovarstveno soglasje v skladu z 31. členom ZVKD-1 pri Ministrstvu za kulturo Republike Slovenije, Maistrova 10, 1000 Ljubljana, ki je pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja za poseg. 6. V primeru odkritja izjemne arheološke arhitekture ali drugih arheoloških ostalin bomo zahtevali spremembo projekta, tako da se arheološki depoziti/strukture ohranjajo in situ.
pogoji za izvajanje gradnje	7. Pri izvajanju gradnje mora investitor vzpostaviti monitoring nad okoliškimi stavbami in objekti: - Izkop gradbene jame, potrebne za izvedbo posega, in druga dela, potrebna za izvedbo, ne smejo povzročiti neposrednih in posrednih poškodb na objektih, ki stojijo na obodu Vodnikovega trga: Semenišča, Župnišča, Plečnikovih tržnic in Stolnice. - Tekom del je potrebno pospeške in hitrost vibracij izmeriti in po potrebi znižati njihovo intenziteto. Investitor mora, če za to pridobi soglasje lastnikov navedenih objektov na obodu Vodnikovega trga, zabeležiti obstoječe stanje teh stavb in uvesti monitoring z reperji na obstoječih poškodbah in delih objektov, ki bi lahko bili na podlagi zgoraj navedene raziskave ogroženi. - Potrebno je dosledno upoštevati dokument Monitoring za kulturne spomenike Semenišče, Župnišče, Plečnikove tržnice in Stolnica zaradi prenove Tržnice, Elea iC marec 2017, ki vsebuje navodila glede izvedbe, interpretacije meritev, glede mejnih vrednosti, glede hrambe podatkov ter alarmiranja za: - o monitoring razpok/poškodb sosednjih objektov, - o meritve hrupa in vibracij in - o geodetski monitoring sosednjih objektov. Dokument oziroma program monitoringa bo potrebno v nadaljnjih fazah projekta novelirati in glede na nove podatke ustrezno korigirati. Načrt monitoringa predvideva: • tehnično opazovanje pred pričetkom del; • tehnično opazovanje med izgradnjo; • monitoring po izgradnji (5 let); 8. Ob morebitnih poškodbah, ki bi nastale kot posledica arheoloških in gradbenih del, je treba ta takoj prekiniti, sanirati stanje in poskrbeti za ustrezne ukrepe, da do dodatnih poškodb ne bo prihajalo. Gradbena tehnologija naj povzroča čim manj treslajev. Če to ne bo mogoče doseči s predvideno tehnologijo, jo mora investitor nemudoma nadomestiti s tako, ki ne bo povzročala poškodb na sosednjih objektih. 9. V času izvajanja gradnje je potrebno zagotoviti nadomestno lokacijo v bližini za potrebe prodaje živil na odprti tržnici, z namenom ohranjanja kontinuitete tržnične prodaje v srednjeveškem mestnem jedru Ljubljane. 10. Ves čas izvajanja gradnje in prenove je treba ohranjati prehodnost koridorjev vzdolž Plečnikovih tržnic. Zagotavljati je treba prehodnost tržnice v vseh smereh, zunaj gradbiščne ograje. 11. Za drevesa oziroma drevored, ki bodo ohranjeni, je treba pripraviti ustrezno arboristično mnenje pred pričetkom gradbenih del, varovati je treba vse dele dreves in rastišče ter primerno zaščitno ukrepati ob morebitnih poškodbah, kot to izhaja iz predložene dokumentacije. 12. Fasaderska, mizarska in kamnoseška dela na varovanih prvinah (poustvaritev, obnova) lahko izvaja tisti izvajalec, ki je že izvajal dela na sorodnih stavbah z najmanj dvema referencama na objektih kulturne dediščine, potrjenih s strani generalnega konservatorja ZVKDS. Konservatorsko - restavratorske posege na varovanih prvinah ter spomeniku Valentina Vodnika lahko izvaja konservator - restavrator z opravljenim strokovnim izpitom za določeno področje (npr. kamnite prvine, bron ipd.) in najmanj dvema referencama, potrjenima s strani generalnega konservatorja ZVKDS. 13. ZVKDS, OE Ljubljana bo izvajal konservatorski nadzor nad predvidenim posegom. Pooblaščen konservator - arheolog, konservator in konservator - restavrator bodo v sklopu konservatorskega nadzora na rednih tedenskih operativnih sestankih podajali zahteve in priporočila na zapisnik oziroma jih bodo vpisali v gradbeni dnevnik.
pogoji za uporabo objekta	14. MOL in upravljalec naj hkrati s prenovo tržnice izvajata različne strateške aktivnosti za spodbujanje prvotne tržne dejavnosti; umik gostinskih lokalov s Plečnikovih tržnic, ukinjanje gostinskih vrtov v kolonadah in pred njimi ter prenovo in vrnitev avtentičnih rab – prodaje živil v Plečnikove tržnice. 15. MOL in upravljalec JP LPT naj spodbujata večje možnosti za ohranjanje kontinuitete prodaje živil na območju. Potreben je načrtovan program spodbujanja tržnične dejavnosti - spremljevalni program, ki bo prvenstveno vezan na prodajo živil in pridelkov

v različnih časovnih obdobjih, da se aktivnosti in obremenjevanje prostora časovno in prostorsko prerazporedi.

OBRAZLOŽITEV MNENJA

obrazložitev mnenja
(strokovna in pravna utemeljitev)

☒ obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag je v prilogi

PRILOGA

☒ Obrazložitev

28. člen ZVKD-1 določa, da je kulturnovarstveno soglasje treba pridobiti za poseg v spomenik, za poseg v vplivno območje spomenika, če to obveznost določa akt o razglasitvi, in za poseg v registrirano nepremično dediščino, če to določa prostorski akt. Kulturnovarstveno soglasje za poseg, za katerega je predpisano gradbeno dovoljenje, se izda v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. V skladu s 43. členom GZ-1 se v takih primerih kulturnovarstveno soglasje izda v obliki mnenja (v nadaljevanju: kulturnovarstveno mnenje). V kulturnovarstvenem mnenju se ZVKDS opredeli o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz njegove pristojnosti.

Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljevanju: MNVP), ki na zahtevo investitorke Mestne občine Ljubljana vodi postopek izdaje integralnega gradbenega dovoljenja za prenovno osrednje ljubljanske tržnice, je dne 10. 9. 2024 z dopisom št. 35105-56/2022-2550-95 v skladu s prvim odstavkom 65. člena GZ-1 pozvalo ZVKDS OE Ljubljana k izdaji ponovnega mnenja o sprejemljivosti te gradnje. Načrtovana gradnja obsega celovito prenovno osrednje ljubljanske tržnice s prizidavo Mahrove hiše, gradnjo podzemne parkirne hiše pod odprto tržnico, celovito prenovno Vodnikovega trga, prestavitev meteorne in tekalne kanalizacije na Vodnikovem trgu, prestavitev telekomunikacijskega voda in dograditev dela elektro omrežja ter dela plinovodnega omrežja.

MNVP v svojem dopisu navaja, da je mnenjedajalce pozval k izdaji mnenj o sprejemljivosti te gradnje 27. 5. 2024 in na tej podlagi od mnenjedajalcev prejel mnenja oziroma zavrnitev izdaje mnenja.

Dne 16. 7. 2024 so seznanili investitorja z mnenji, ki ugotavljajo neustreznost oziroma nepopolnost dokumentacije. Investitor jo je dopolnil 13. 8. 2024 in 9. 9. 2024 MNVP predložil:

- dopolnjeno projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), št. 210446, z datumom maj 2024 – čistopis in julij 2024 – dopolnitev, izdelovalca Elea iC d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana,
- dopolnjeno poročilo o vplivih na okolje za prenovno osrednje ljubljanske tržnice (PVO), št. 100122-jh/nz, z dne 31. 5. 2022, dopolnitev 6. 9. 2024 (čistopis), izdelovalec E-NET OKOLJE d.o.o., Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana,
- Elaborat: »Ljubljana – Plečnikove tržnice (EID 1-08822) HIA – presoja vplivov na kulturno dediščino« z datumom december 2023, dopolnitev julij 2024, STUDIO TSK OBLIKOVANJE KRAJINE TANJA SIMONIČ KOROŠAK S.P.,
- dopis dopolnitev vloge št. 240571 z dne 13. 8. 2024,
- dopolnitev vloge – september 2024.

Predlagana prenova osrednje ljubljanske tržnice posega v:

1. spomenik: Ljubljana – Arheološko najdišče Ljubljana (EID 1-00329),
2. spomenik: Ljubljana – Arheološko najdišče Vodnikov trg (EID 1-29702),
3. spomenik: Ljubljana – Palača Krekov trg 10 (EID 1-05925),
4. spomenik: Ljubljana – Poljansko predmestje (EID 1-08791),
5. spomenik: Ljubljana – Srednjeveško mestno jedro (EID 1-07589),
6. spomenik: Ljubljana – spomenik Valentinu Vodniku (EID 1-00646),
7. spomenik: Ljubljana – Kostanj na Vodnikovem trgu (EID 1-22830),
8. spomenik: Ljubljana – Drevored na Adamič – Lundrovem nabrežju (EID 1-09232),
9. spomenik: Ljubljana – Plečnikove tržnice (EID 1-08822),
10. vplivno območje spomenika: Ljubljana – Plečnikove tržnice (EID 1-08822),
11. vplivno območje spomenika: Ljubljana - Regulirana struga Ljubljanice (EID 1-00386),
12. vplivno območje spomenika: Ljubljana - Širše območje Plečnikovih ureditev in spomenikov (EID 1-30842) in
13. v registrirano nepremično dediščino: Ljubljana – Mestno jedro (EID 1-00328).

Varstveni režim za:

- spomenik: Ljubljana – Arheološko najdišče Ljubljana (EID 1-00329) je določen v tretjem odstavku 8. člena Odloka o razglasitvi arheološkega kompleksa v ljubljanskih občinah za kulturni in zgodovinski spomenik, Ur. list RS, št. 46/1990 (v nadaljnjem besedilu: Odlok 1).
- spomenik: Ljubljana – Arheološko najdišče Vodnikov trg (EID 1-29702) je določen v 3. členu Odlok o razglasitvi arheološkega najdišča na Vodnikovem, Ciril-Metodovem in Krekovem trgu za kulturni spomenik lokalnega pomena, Ur.l. RS, št. 29/2013-1103 (v nadaljnjem besedilu: Odlok 2).
- spomenike: Ljubljana – Srednjeveško mestno jedro (EID 1-07589), Ljubljana – spomenik Valentinu Vodniku (EID 1-00646), Ljubljana – Kostani na Vodnikovem trgu (EID 1-22830) in Ljubljana – Drevored na Adamič – Lundrovem nabrežju (EID 1-09232), je določen v 9. členu Odloka o razglasitvi srednjeveškega mestnega jedra Ljubljane in Grajskega griča za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost (Ur. list SRS, 14. 2. 1986, št. 5, str. 452-458); (v nadaljnjem besedilu: Odlok 3).
- spomenika: Ljubljana – Palača Krekov trg 10 (EID 1-05925) in Ljubljana – Poljansko predmestje (EID 1-08791) je določen v 8. členu Odloka o razglasitvi nekdanjega Šempeterskega, Poljanskega in Karlovškega predmestja za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost; Ur. list RS (11.5.1990) št. 18; (v nadaljnjem besedilu: Odlok 4).
- spomenik: Ljubljana – Plečnikove tržnice (EID 1-08822) je določen v prvem, tretjem, petem in sedmem odstavku 56. člena Odloka o razglasitvi del arhitekta Jožeta Plečnika v Ljubljani za kulturne spomenike državnega pomena (Uradni list RS, št. 51/09, s spremembami in dopolnitvami), (v nadaljnjem besedilu: Odlok 5).
- vplivno območje spomenikov: Ljubljana – Plečnikove tržnice (EID 1-08822), Ljubljana - Regulirana struga Ljubljanice (EID 1-00386) in Ljubljana - Širše območje Plečnikovih ureditev in spomenikov (EID 1-30842) je določen v devetem odstavku 56. člena Odloka 5. Varstveni režim za enoto Ljubljana - Širše območje Plečnikovih ureditev in spomenikov (EID 1-30842) pa je določen v 54.a členu Odloka 5.
- registrirano nepremično dediščino: Ljubljana – Mestno jedro (EID 1-00328) je določen v točki b) 67. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Ur. list RS št. 78/2010, s spremembami in dopolnitvami, v nadaljevanju OPN MOL).

ZVKDS OE Ljubljana, je dne 26. 04. 2022 v skladu s tem varstvenim režimom izdal investitorju za navedeni poseg kulturnovarstvene pogoje št. 35102-1038/2014-33.

ZVKDS OE Ljubljana je po pregledu dokumentacije in izvedenem postopku ugotovil, da je projektna dokumentacija skladna z varstvenim režimom.

Četrti odstavek 43. člena GZ-1 določa, da lahko mnenjedajalec v mnenje vključi tudi podatke oziroma pogoje za izvajanje gradnje.

K točki 1 - 2: Z zahtevo po ohranjanju avtentičnih gradiv in prilagoditev novega staremu, pri iskanju konkretiziranih rešitev se objekti ohranjajo z njihovimi ključnimi zgodovinskimi prvinami, kot to izhaja iz druge (2) in tretje (3) alineje 9. člena Odloka 4, ki določa podreditev posegov ohranjanju, sanaciji in prenovi, skladno z varovanimi lastnostmi prostora in arhitekture ter usklajenosti rabe pozidanega in nepozidanega prostora ter arhitekture.

Zahteva po preveritvi variantnih tehničnih in oblikovnih rešitev v fazi projekta za izvedbo izhaja iz drugega (2) odstavka 58. člena Odloka 5, ki določa, da je potrebno pri načrtovanju posegov v spomenike, ki so varovani na podlagi mednarodnih pogodb, katerih podpisnica je Republika Slovenija, v njihova vplivna območja in širše vplivno območje izvesti presojo vplivov na kulturno dediščino, kjer to zahteva pristojna mednarodna organizacija. Predloženi elaborat »Ljubljana – Plečnikove tržnice (EID 1-08822), HIA – Presoja vplivov na kulturno dediščino, Poročilo (Studio TSK oblikovanje krajine Tanja Simonič Korošak s.p., december 2023, dopolnitev 2024)« namreč vrednoti le določene rešitve, ki so v tej fazi obdelane zgolj na nivoju DGD in zato še nedorečene oziroma ne dovolj konkretizirane na nivoju izvedbenega projekta, tako da se iz njih v celoti ne razbere realnih razmerij in dimenzij ter prostorskih pojavnosti novih elementov, zato je potrebno variantne rešitve obdelane na višji ravni, presojati in argumentirati z namenom presoje pozitivnih in negativnih vplivov na izjemne univerzalne vrednote, zaradi katerih so bila Plečnikova dela vpisana na seznam svetovne dediščine.

Pri pripravi izvedbene dokumentacije za prenovo Mahrove hiše in dozidavo je potrebno upoštevati navedene izdane kulturnovarstvene pogoje št. 35102-1038/2014-33, z dne 26. 4. 2022 in sicer v točkah 14.- 20., ki se med ostalim nanašajo na izvedbene detajle prizidave z zahtevo po predhodni predstavitvi variantnih rešitev za zeleno fasado, ki bo ustrezno tako likovno kot arhitekturno upoštevala pretežno trajno zeleni izgled za vse letne čase (se z njimi spreminjala oziroma prilagajala).

V točkah 27.-113 navedenih kulturnovarstvenih pogojev pa so opredeljeni pogoji, ki se nanašajo na obnovo in prezentacijo zgodovinskih prvin, kot to izhaja iz prve (1) in druge (2) alineje točke B 9. člena Odloka 4, ki prepoveduje spreminjati varovane vrednote stavbnih zasnov ter spreminjanje varovanih konstrukcij (oboki, ipd.). Pri pogojevanju ohranjanja gradiv je mnenjedajalec izhajal iz tretje (3) alineje B odstavka 9. člena Odloka 4, ki prepoveduje spreminjanje zgodovinskega oblikovanja in opremljenosti stavb: stavbno pohištvo, kamnoseško opremo, tlake, poslikave, ipd. Dela morajo temeljiti na popravilih, v kolikor pa je materialna substanca propadla do te mere, da obnova ni več mogoča, se morajo izvajati z materiali, ki so kompatibilni z obstoječimi kot to izhaja iz (2) alineje prvega odstavka 9. člena Odloka 4, ki zahteva podreditev posegov ohranjanju sanaciji in prenovi, skladnosti z varovanimi lastnostmi arhitekture. Osnovna izhodišča so podana v DGD dokumentaciji in deloma nakazana.

Pri pripravi izvedbene dokumentacije za odprti del tržnice je potrebno upoštevati navedene kulturnovarstvene pogoje v točkah 114. – 121., kot to izhaja iz druge (2), tretje (3) in četrte (4) alineje prvega odstavka 9. člena Odloka 3, ki določa podreditev posegov ohranjanju in predstavitvi kulturnih, zgodovinskih in estetskih ter naravnih vrednot. Rešitve so v osnovi nakazane v DGD dokumentaciji, vendar niso konkretizirane oziroma obdelane na višjem nivoju projekta za izvedbo, ki so potrebne za realno presojo.

K točki 3: Zahteva izhaja iz petega, sedmega in osmega odstavka 29. člena ZVKD-1, ki določajo, da lahko ZVKDS OE Ljubljana s kulturnovarstvenimi pogoji kot pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja za poseg v spomenik določi obveznost priprave konservatorskega načrta, če je nameravani poseg kompleksen, če grozi nevarnost uničenja ali ogrožanja varovanih vrednot ali če je treba pri posegu izvesti konservatorsko – restavratorska dela. V točkah 136. – 141. izdanih kulturnovarstvenih pogojev so podane zahteve, ki t.i. izvedbeni del konservatorskega načrta časovno umeščajo v fazo izdelave projekta za izvedbo.

K točki 4: Območje posega sega ali je v neposredni bližini pomembnih kulturnih spomenikov, zato je potrebno skladno s splošnim razvojem tehnologij, novitet ipd. na področju gradbeništva z namenom minimiziranja negativnih vplivov v času gradnje in obratovanja objektov po zgraditvi (upravljanje, vzdrževanje, ipd.), izvesti recenzijo projekta PZI, ki jo mora izdelati za to usposobljena neodvisna institucija.

K točki 5 in 6: V skladu z zgoraj navedeno določbo četrtega odstavka 43. člena GZ-1, je v tem kulturnovarstvenem mnenju določeno, da mora investitor pri izvajanju gradnje upoštevati naslednje kulturnovarstvene pogoje za varovanje arheološke dediščine:

1. Za izvedbo arheoloških izkopavanj mora izvajalec raziskav najprej pripraviti načrt izkopavanj in ga predložiti ZVKDS OE Ljubljana v pregled in potrditev. Velikost celotnega območja je približno 10.800 m² (dim. cca 125 x 85 m), od tega približno 9.100 m² odprtega prostora, klet površine 3.418,1 m². Upoštevati je potrebno še izkop za varovanje gradbene jame.
2. Izvedba arheoloških raziskav mora potekati usklajeno z gradbenimi deli. Tehnologijo varovanja gradbene jame je potrebno uskladiti s projektanti. Pri samih arheoloških in gradbenih delih ne sme prihajati do potencialno nevarnih križanj poti, izvedbe del in podobno, zato je potrebno organizacijo gradbišča uskladiti pred pričetkom izkopavanj.
3. Najprej se z lahko gradbeno mehanizacijo odstrani plasti tlakovanja, odstrani se sekundarna in recentna nasutja do nivoja arhitekturnih ostankov. Odstranitev recentnih plasti se opravi s takšno tehnologijo, ki ne bo ogrožala arheoloških ostalin.
4. Arheološke plasti in strukture se dokumentira po pravilih stroke s klasičnimi in modernimi tehnološkimi sredstvi (3D skeniranje).
5. V skladu s 3. točko 29. člena ZVKD-1 morajo biti izvajalci raziskav in drugih specializiranih del varstva kulturne dediščine oziroma konservatorstva-restavradorstva ustrezno usposobljeni. Izvajalec, ki je oseba zasebnega prava, mora imeti vsaj dve ustrezni referenci na pomembnih kulturnih spomenikih, potrjene s strani ZVKDS ali primerljivih evropskih služb s področja varovanja kulturne dediščine.
6. Če na območju posegov pride do izjemnih odkritij, ki utemnjujejo spremembo projektne dokumentacije, potrebne za pridobitev projektnih pogojev po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov, in se ta odkritja niso mogla upoštevati pri izdaji soglasja za raziskavo po 31. členu ZVKD-1, mora nadzornik o tem nemudoma pisno obvestiti Ministrstvo za kulturo in naročnika. O ravnanju z ostalinami odloči Ministrstvo za kulturo.
7. V teku izvedbe gradbenih del lahko pride do sprememb zaradi novih odkritij ali spremenjenih okoliščin, ki ne bodo zajete oziroma predvidene v projektni dokumentaciji. V tem primeru mora investitor zahtevati izdajo novih ali spremenjenih kulturnovarstvenih pogojev zaradi spremembe posega. Dodatni pogoji so lahko s strani konservatorskega nadzora zapisani tudi v gradbeni dnevnik med izvedbo del.

K točki 7 in 8: V 127. točki izreka so določeni ukrepi za preprečevanje poškodb varovanih stavb v bližini posega. Potrebno je namreč preprečiti škodljive vplive posega na te objekte, ki so zavarovani kot stavbni spomeniki. Izdelan je bil načrt monitoringa za zaščitene objekte, ki stojijo na obodu Vodnikovega trga: Semenišče, Župnišče, Plečnikove tržnice in Stolnica. Z načrtom monitoringa so bili predpisani vsi potrebni elementi monitoringa in izdelan popis monitoringa za objekte Semenišče, Župnišče, Plečnikove tržnice in Stolnica z namenom, da se lahko pravočasno zazna in ovrednoti morebitne poškodbe na objektih, ki bi nastale zaradi izvedbe gradbene jame. S predpisanim monitoringom bo enostavneje identificirati in nadzorovati morebitne težave. Na podlagi zaskrbljujočih rezultatov monitoringa se načeloma lahko varno prekine gradnjo, ter se po potrebi izvedejo dodatni ukrepi na varovanih objektih, ki bodo preprečili nastanek novih poškodb, ter prilagodijo tehnologijo gradnje, če bo uporabljena tehnologija izkazala negativne vplive. Pri pripravi monitoringa naj se upoštevajo tudi smernice, ki izhajajo iz POV za ostale vrednote.

K točki 9 in 10: Zahteva po nadomestni lokaciji tržnice v bližini in ohranjanju prehodnosti koridorjev vzdolž Plečnikovih tržnic izhaja iz prve (1) alineje devetega (9) odstavka 56. člena Odloka 5, ki zahteva ohranjanje tradicionalne rabe prostora, kjer je to nujno za ohranjanje integritete kulturnega spomenika. S popolno opustitvijo živilskega trga v bližini, se domneva, da bi lahko prišlo do spremembe navad uporabnikov in prodajalcev, saj je rok za gradnjo ocenjen na 24 mesecev.

K točki 11: Za ohranjenost drevesa je treba pripraviti ustrezno arboristično mnenje pred pričetkom gradbenih del, varovati je treba vse dele dreves in rastišče ter primerno ukrepati ob morebitnih poškodbah, kot to izhaja iz tretje (3) točke odstavka F Odloka 3, ki prepoveduje vse tiste dejavnosti, ki ogrožajo obstoj dreves.

K točki 12: Tretji odstavek 29. člena ZVKD-1 določa, da lahko ZVKDS OE Ljubljana s kulturnovarstvenimi pogoji določi zahteve glede strokovne usposobljenosti izvajalcev specializiranih del. ZVKDS OE Ljubljana je zato določil, da mora imeti izvajalec fasaderskih in mizarskih del, ki zahteva višji nivo obrtniškega znanja in veščin, potrjene vsaj tri reference s strani generalnega konservatorja ZVKDS OE Ljubljana na sorodnih stavbah kulturne dediščine. Konservatorsko - restavratske posege na varovanih prvinah pa lahko izvaja konservator - restavrador z opravljenim strokovnim izpitom za določeno področje (npr. poslikave, kamnite prvine, ipd.) in najmanj dvema referencama potrjenih strani generalnega konservatorja ZVKDS.

K točki 13: Glede na to, da gre za poseg v območje z dediščinskimi vrednotami in predstavlja vsak poseg v historično tkivo izjemno odgovorno dejanje, bo potrebno na podlagi morebitnih novih dejstev odkritih npr. v sklopu destruktivnih posegov v sklopu izvedbe, testnih polj, ipd. po potrebi prilagoditi opisane postopke obnove varovanih prvin, zato bo ZVKDS OE Ljubljana redno spremljal in izvajal konservatorski nadzor.

Četrti odstavek 43. člena GZ-1 določa, da lahko mnenjedajalec v mnenje vključi tudi podatke oziroma pogoje za uporabo objekta. V skladu s to določbo je v tem kulturnovarstvenem mnenju določeno, da mora investitor pri uporabi objekta.

K točki 14 -15: Zahteva po strateških aktivnostih za spodbujanje rabe tržne dejavnosti in vrnitve avtentičnih rab v Plečnikovih tržnicah izhaja iz prve (1) alineje devetega (9) odstavka 56. člena Odloka 5, ki zahteva ohranjanje tradicionalne rabe prostora, kjer je to nujno za ohranjanje integritete kulturnega spomenika. Upravljalca JP LPT ugotavlja trend, da se manjša obseg klasičnega trženja na odprti tržnici na Vodnikovem trgu zaradi upadanja števila ponudnikov živil in produktov.

ZVKDS OE Ljubljana je v kulturnovarstvenem mnenju št. 35102-1038/2014 – 49 z dne 11. 7. 2024 izrazil svoje nestrinjanje z navedeno projektno dokumentacijo, in to iz naslednjih razlogov:

Projekt DGD:

Iz tehničnega poročila in tehničnih risb je bilo razvidno, da bo streha Mahrove hiše in prizidka prekrita z enotno kritino bobrovec v opečni barvi, na spodnjem delu strehe pa bo izvedeno linijsko okno v ravnini kritine kot podaljšek odkapne površine. Predlagana rešitev je bila v nasprotju s 50. točko kulturnovarstvenih pogojev št. 35102-1038/2014-33, z dne 26. 4. 2022, kjer je določeno, da je potrebno ohraniti zgodovinski značaj dvokapne strehe, krite z opečno kritino. Pokrivanje zgodovinsko oblikovane strehe z opečno kritino - bobrovcem na zunanjih (uličnih) strešinah, je potrebno izvesti do strešne kapi oz. napušča.

2. in 3. Elaborat: "Ljubljana – Plečnikove tržnice (EID 1-08822) HIA – presoja vplivov na kulturno dediščino»; Poročilo o vplivih na okolje za Prenovo osrednje ljubljanske tržnice (PVO):

ZVKDS OE Ljubljana je v navedenih kulturnovarstvenih pogojih št. 35102-1038/2014-33, z dne 26. 4. 2022 v 2. točki izreka določil, da je za predvideni poseg potrebno skladno z zavezo, ki izhaja iz uvrstitve Plečnikove dediščine na seznam UNESCO, izdelati elaborat Študija vplivov na kulturno dediščino, ki ga mora pripraviti interdisciplinarna skupina strokovnjakov. Elaborat, ki ga je pripravil investitor, je imel več pomanjklivosti:

- a. V elaboratu so bili pomanjkljivo prikazani posamezni elementi predlaganega projekta. Manjkali so predvsem prikazi, iz katerih bi bilo mogoče razbrati odnos novih elementov do dediščine. Elaborat bi moral vsebovati natančnejše grafične in 3D prostorske prikaze celotne ureditve in elementov, vidnih v odprtem prostoru.
- b. Predlagani projekt DGD v bil elaboratu prikazan kot rezultat analize vseh smiselnih alternativ in izbora najustreznejše, kar pa ni bilo podkrepljeno s konkretnimi podatki in utemeljitvami (prostorskimi preverbami, statistikami ipd.). Alternative bi morale biti predstavljene celovito in na način, iz katerega bi bilo mogoče razbrati strokovne oz. vse relevantne argumente za izbor rešitev. Prikaz vrednotenja alternativ bi moral temeljiti tudi na dediščinskih vrednostih v skladu z že uveljavljenimi metodami in praksami izbora primernih variant, kot npr. v postopku izdelave Poročila o vplivih na okolje.
- c. V elaboratu matrika vrednotenja vplivov, ki bi pojasnila relacijo med ocenjeno intenziteto vpliva in njemu pripisano številčno vrednostjo v stolpcu Vrednotenje vpliva, ni bila jasna oziroma razumljiva. Investitorju je bilo predlagano, da se pri dokazovanju vpliva na posamezno komponento (pozitivnega, negativnega, brez vpliva) v elaborat vključi matriko vrednotenja, ki bo pojasnila relacijo med ocenjeno intenziteto vpliva in njemu pripisano številčno vrednostjo. Ocena mora biti argumentirana in preverljiva.

Glede na navedene pomanjklivosti je ZVKDS v svojem mnenju št. 35102-1038/2014 – 49, z dne 11. 7. 2024 ugotovil, da elaborat vsebinsko ni bil ustrezen in popoln in torej določba drugega odstavka 58. člena Odloka 5, kakor je opredeljena v kulturnovarstvenih pogojih št. 35102-1038/2014-33, z dne 26. 4. 2022 ZVKDS OE Ljubljana, ni bila izpolnjena. Investitorica mora odpraviti pomanjklivosti, navedene v točkah a. do c., kar bo omogočilo realno vsebinsko presojo rešitev, podanih v predloženem DGD projektu.

Ugotavljamo, da je investitor projektno dokumentacijo dopolnil tako, da so te pomanjklivosti, izpostavljene v mnenju št. 35102-1038/2014 – 49, v novi vlogi investitorja odpravljene.

Projekt DGD: Projekt je dopolnjen in korigiran, tako da iz tehničnega poročila in tehničnih risb ter vizualizacij izhaja, da je predvidena streha: »ki bo prekrita z enotno zgodovinsko opečno kritino v opečni barvi brez frčad in dimnikov, na spodnjem delu strehe bo izvedeno linijsko okno v ravnini kritine s potiskom in barvi opečne kritine. Pokrivanje z opečno kritino – bobrovcem bo izvedeno do strešne kapi oz. napušča. S tem je zagotovljeno ohranjanje značaja opečne strehe od odkapa do slemen. Na streho bodo umeščene odprtine za zajem in izpih zraka za strojne naprave. Odprtine bodo po potrebi oblikovane oziroma izvedene v smislu mimikrije v obliki zgodovinskih prvin (pultna frčada, dimnik, ipd). Vsa prekritja strešin s pločevino (žlote, obrobe okoli morebitnih dimnikov,..) bodo v največji možni meri zakrita z opečno kritino, tako, da bo pločevina čim manj vidna«.

Predlagana rešitev je skladna s 50. točko izdanih kulturnovarstvenih pogojev št. 35102-1038/2014-33, z dne 26. 4. 2024, iz katere izhaja, da je potrebno ohraniti zgodovinski značaj dvokapne strehe, krite z opečno kritino. Pokrivanje zgodovinsko oblikovane strehe z opečno kritino - bobrovcem na zunanjih (uličnih) strešinah, je potrebno izvesti do strešne kapi oz. napušča.

Elaborat:

Investitor je novi vlogi priložil dopolnjen elaborat: »Ljubljana – Plečnikove tržnice (EID 1-08822), HIA – Presoja vplivov na kulturno dediščino, Poročilo (Studio TSK oblikovanje krajine Tanja Simonič Korošak s.p., december 2023, dopolnitev 2024)«. Dopolnjeni elaborat v povezavi z drugo projektno dokumentacijo še omogoča realno vsebinsko presojo načrtovanih posegov v kontekstu varstvenih režimov na nivoju DGD. V dopolnitvi so podani novi grafični in 3D prostorski prikazi predlagane ureditve na nivoju volumnom in osnovnega oblikovanja. Podrobnega prikaza elementov, ki naj bi bili vidni v odprtem prostoru (prometna signalizacija, ipd.) pripravljavec sicer ni vključil in tako ni še na vizualni ravni podprl podanih argumentov za izbor izbranih rešitev. Kljub temu pa je iz prejetega gradiva moč razbrati spremembe oziroma okrnjenost identitetnih pogledov zaradi predvidene dozidave. Iz gradiva je razvidna delna okrnjenost identitetnih pogledov, ki so definirani v 11. točki izdanih kulturnovarstvenih pogojev (silhueta grajskega griča je še zaznavna). Iz šeste (6) alineje (9) odstavka 56. člena Odloka 5 namreč izhaja, da je potrebno ohranjati vedute na spomenik in iz njega. V sklopu izdelave izvedbene dokumentacije bo potrebno pripraviti vizualizacije variantnih rešitev ozelenjene fasade tako tehnične rešitve kot izbora zasaditve, ki bodo tako likovno kot arhitekturno upoštevali pretežno trajno zeleni izgled v vseh letnih časih. Izgled zelene fasade se bo z njimi spreminjal oziroma prilagajal in tako, nekoliko omili spremembe pogledov iz severa proti jugu na zeleni grajski grič. Ozelenjena fasada prizidka Mahrove hiše bo pred zeleno kuliso grajskega griča tako prostorsko vidno manj izstopajoča.

Elaborat je dopolnjen s prikazi zmanjševanja obsega podzemnih struktur in alternativ, ki naslavlja uvozno klančino v podzemno garažo. Velikost podzemne garaže in ureditev prometa za potrebe tržnične dejavnosti na odprtem prostoru ali znotraj podzemne garaže sta predstavljena kot razvoj projekta od faze IZP do faze DGD. Prednost predvidenega posega, kot tudi vseh šestih alternativ je predvsem ukinitve parkirnih mest na Krekovem trgu, Ciril-Metodovem trgu in v neposredni okolici osrednje ljubljanske tržnice ter podpiranje strateškega cilja MOL, ki se nanaša na umik stoječega prometa iz odprtih javnih površin v centru mesta. Predstavljene variantne rešitve uvozne klančine so sicer šibko, mestoma pomanjkljivo argumentirane in niso podprte z vizualizaciji obdelanimi na višji ravni. Prikazi so zgolj shematske narave. Vendar je, upoštevajoč dediščinske vrednosti vseh vrst na obravnavanem območju s poudarkom na ohranjanju prvotne rabe in zgodovinskih prostorskih robov ter cestnih povezav živilskega trga formiranega v začetku 20. stoletja s preostalim mestom, še vedno moč vsebinsko presojati variantne rešitve. Navedena ureditev dostopa je še skladna z določili iz druge (2) in tretje (3) alineje 9. člena Odloka 4, ki določa podreditev posegov ohranjanju, sanaciji in prenovi, skladno z varovanimi lastnostmi prostora, arhitekture ter usklajenosti rabe pozidanega in nepozidanega prostora ter arhitekture ter devetemu (9) odstavku 56. člena Odloka 5, ki določa prilagoditev gradenj v vplivnem območju v gabaritih in funkciji spomenika.

Matrika vrednotenja z namenom preglednega prikaza vplivov in omilitvenih ukrepov ni ustrezna in jo je potrebno dopolniti in korigirati. Domneva se, da gre za napako. Pri ocenjevanju vplivov po uveljavljeni lestvici (razredi vpliva A–E in X) je predpostavljeno, da so pred izvedbo presoje določeni kazalniki vrednotenja ter kriteriji za razvrstitev v razred vplivov. Slednje iz dokumenta ni najbolj razvidno. Za razred vpliva C končna ocena pomeni, da je vpliv posega na svetovno dediščino nebitven zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov, nikakor pa ne, da vpliva zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov ni, ali pa da je ta pozitiven.

Če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina, morata investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa morata najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS (prvi odstavek 26. člena ZVKD-1).

To kulturnovarstveno mnenje preneha veljati po poteku dveh let od njegove izdaje. Ta rok preneha teči, ko investitor vloži zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja. Če je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja zavrnjena, velja čas veljavnosti, naveden v kulturnovarstvenem mnenju.